l'Avenir Immobilier
la référence immobilière
071 22 11 41



# *Offre à partir de 125 000 €*

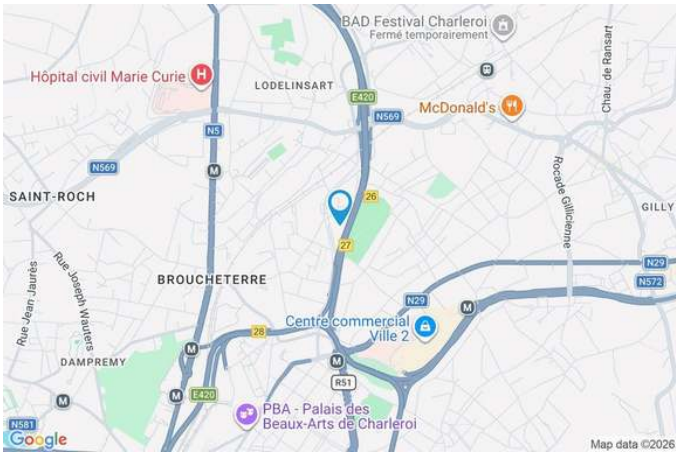
# Réf. Appartement 2 chambres à Charleroi
Rue de Lodelinsart 3 - 34 6000 Charleroi

63 m² | 2 | 1

**SRL L'Avenir Immobilier**
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne
e-mail: info@avenir-immobilier.be
IPI 103 381

## Coordonnées du bien

| | |
|---|---|
| Rue | Rue de Lodelinsart |
| N° | 3 |
| Boite | 34 |
| CP | 6000 |
| Ville | Charleroi |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.424065 |
| Longitude | 4.450908 |




## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|---|---|
| Orientation façade avant | Est |
| Déclivité | Plat |

Informations provenant du site du cadastre



# # Réf. Appartement 2 chambres à Charleroi

Adresse du bien :
Rue de Lodelinsart 3-34 - 6000 Charleroi



## Description globale du bien

| | |
|---|---|
| Etat général | Bon état |
| Surface habitable | 63 m² |
| Surface totale | 63 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Etage | 3 |
| Nombre de pièces | 10 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| Parking | 1 place(s) |
| Nombre de toilettes | 1 |

## Descriptif extérieur

| | |
|---|---|
| Balcon (terrain arrière) | 11.5 m² |
| | Orientation ouest |

## Aménagement intérieur

3ème étage — 63 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, débarras, hall

3ème étage

## Hall d'entrée



superficie : 3.18 m² Longueur : 2.03 m Largeur : 1.82 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.55 m | **Sol** | Carrelage |
| **Prise(s) électrique(s)** | 1 | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Parlophone** | Oui | **Placard** | Portes battantes |

3ème étage

## Séjour



superficie : 23.28 m² Longueur : 6.42 m Largeur : 3.70 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Accès** | Balcon | **Fenêtre** | |
| **Ouvert sur** | Cuisine | Simple | |
| **Porte** | | **Sol** | Quick-Step |
| Coulissante | | **Hauteur sous-plafond** | 2.55 m |
| En aluminium | | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| Simple | | **Chauffage** | Radiateur(s) avec calorimètre |
| **Fenêtre** | | **Prise(s) électrique(s)** | 4 |
| Châssis sans ouverture matière aluminium | | **Prise télédistribution** | Oui |

3ème étage

## Cuisine





superficie : 8.12 m² Longueur : 4.51 m Largeur : 1.80 m

| | |
|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.55 m |
| **Prise(s) électrique(s)** | 3 |
| **Semi-équipée** | Oui |
| **Accès** | Balcon |
| **Ouvert sur** | Séjour |
| **Évier** | |
| Simple | |
| Avec égouttoir | |
| **Plaque de cuisson** | Vitrocéramique |
| **Hotte** | |
| Hotte murale | |
| Évacuation à recyclage | |
| **Frigo** | Externe combi |

| | |
|---|---|
| **Four** | |
| À air pulsé | |
| De la marque Zanussi | |
| **Porte** | |
| Coulissante | |
| En aluminium | |
| Simple | |
| **Fenêtre** | |
| Châssis porte-fenêtre coulissants matière aluminium | |
| Simple | |
| **Sol** | Carrelage |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Chauffage** | Radiateur(s) avec calorimètre |

3ème étage

## Chambre 1



superficie : 11.22 m² Longueur : 3.99 m Largeur : 2.81 m

**Accès** Balcon
**Porte**
Coulissante
En aluminium
Simple
**Fenêtre**
Châssis porte-fenêtre coulissants matière aluminium
Simple

**Sol** Vinyle
**Hauteur sous-plafond** 2.55 m
**Éclairage** Points lumineux au plafond
**Chauffage** Radiateur(s) avec calorimètre
**Placard** Portes coulissantes
**Prise(s) électrique(s)** 2

3ème étage

## Chambre 2



superficie : 7.65 m² Longueur : 2.94 m Largeur : 2.60 m

**Fenêtre**
Châssis coulissants matière aluminium
Simple

| | |
|---|---|
| **Sol** | Vinyle |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.55 m |

| | |
|---|---|
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Chauffage** | Radiateur(s) avec calorimètre |
| **Placard** | Portes coulissantes |
| **Prise(s) électrique(s)** | 2 |
| **Prise téléphone** | 1 |

3ème étage

## Salle de bains

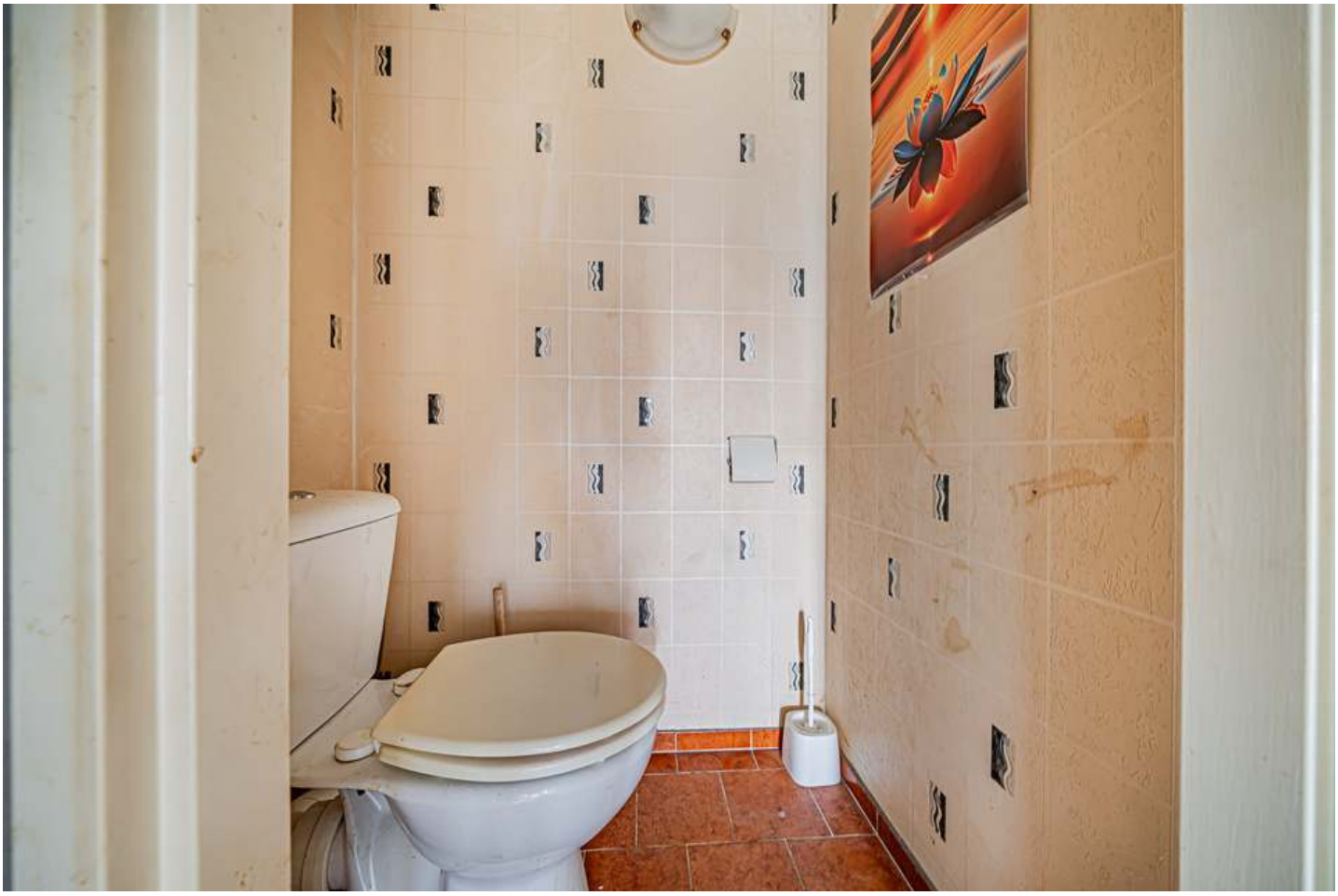


superficie : 4.31 m² Longueur : 2.66 m Largeur : 1.82 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.55 m | **Lavabo** | Simple |
| **Prise(s) électrique(s)** | 1 | **Sèche-serviettes** | Oui |
| **Extracteur d'air** | Oui | **Éclairage** | Points lumineux mural |
| **Douche dans le bain** | Oui | **Chauffage** | Radiateur(s) avec calorimètre |
| **Baignoire** | | **Sol** | Carrelage |
| Avec paroi de douche | | | |
| Standard | | | |

3ème étage

## Wc



superficie : 1.11 m² Longueur : 1.22 m Largeur : 0.90 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **WC** | Classique | **Éclairage** | Points lumineux mural |
| **Sol** | Carrelage | **Extracteur d'air** | Oui |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.1 m | | |

## Autres

### 3ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

superficie : 0.36 m² Longueur : 0.69 m Largeur : 0.53 m

| | |
|---|---|
| **Sol** | Carrelage |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.55 m |

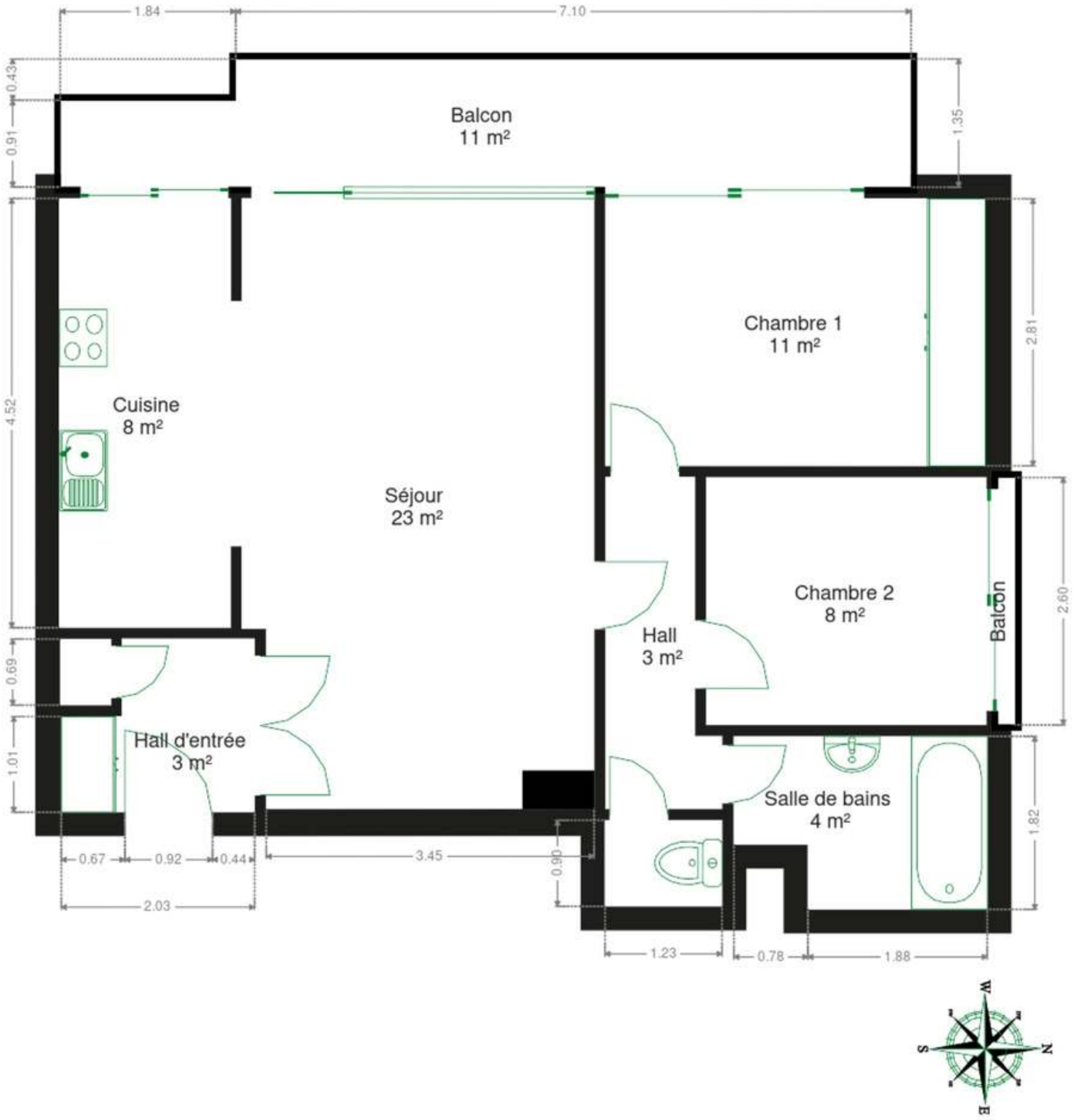
### 3ÈME ÉTAGE - HALL

superficie : 3.49 m² Longueur : 3.48 m Largeur : 1.22 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| 3ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Hall d'entrée | 2.03 m | 1.82 m | 3.18 m² |
| Séjour | 6.42 m | 3.70 m | 23.28 m² |
| Cuisine | 4.51 m | 1.80 m | 8.12 m² |
| Chambre 1 | 3.99 m | 2.81 m | 11.22 m² |
| Chambre 2 | 2.94 m | 2.60 m | 7.65 m² |
| Salle de bains | 2.66 m | 1.82 m | 4.31 m² |
| Wc | 1.22 m | 0.90 m | 1.11 m² |
| Débarras | 0.69 m | 0.53 m | 0.36 m² |
| Hall | 3.48 m | 1.22 m | 3.49 m² |
| Total | | | 62.72 m² |

## Plan - 3ème étage



## Communs



## Extérieur











## Technique

| | |
|---|---|
| **Année de construction** | 1978 |
| **Matériaux façade** | Pierre |
| **Etat** | Bon |

**Châssis**
Simple
Matière aluminium

| | |
|---|---|
| **Internet** | Fibre optique |
| **Compteur gaz** | Oui |
| **Ascenseur** | Oui |
| **Parlophone** | Oui |
| **TV** | Prise tv |
| **Compt. d'eau** | Individuel |

**Chauffage**
Type central collectif
Nature gaz
Radiateur(s) avec calorimètre

| | |
|---|---|
| **Compteur électrique** | Mono-horaire |

## Description détaillée de l'environnement



### MOBILITÉ

| | |
|---|---|
| Arrêt de bus | 100 |
| Accès ferroviaire | 1400 |
| Accès autoroutier | 1000 |
| DAMPREMY La Planche (M) | 762 m |
| DAMPREMY La Planche (M) | 773 m |
| LODELINSART Deschassis (M) | 800 m |

### ÉCOLES

| | |
|---|---|
| Collège Technique des Aumôniers du Travail | 706 m |

### POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|---|---|
| Hôpital<br>Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame | 716 m |
| Santé<br>La Cité des métiers de Charleroi | 754 m |
| Université<br>Université du Travail Paul Pastur | 832 m |
| Université<br>Campus ULB Charleroi | 896 m |
| Stade<br>Stade du Pays de Charleroi | 1066 m |
| Finance<br>Notaires Grosfils | 1186 m |
| Médecin<br>Sam | 1575 m |
| Hébergement<br>RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment | 1581 m |

## Plan situation




L'Avenir Immobilier
Place Roger Desaise 5, 6032 Mont-sur-Marchienne
info@avenir-immobilier.be
+32 71 22 11 41
N° IPI : 103 381

L'Avenir Immobilier
info@avenir-immobilier.be
+32 71 22 11 41
+32 71 22 11 41
L'Avenir Immobilier